

Fra: Hein Tangen[hein@kvala.no]
Sendt: 24.03.2023 14:09:38
Til: Postmottak Sivilombudet[postmottak@sivilombudet.no]
Tittel: Sak 2022/5706: Kommentar til Statsforvalterens svar

Under følger kommentarer til Statsforvalteren i Rogaland sitt brev av 22. mars 2023.

Til første punkt

Problemstillingen som Statsforvalteren beskriver i sitt svar til dere, om at bygningens endrede høyde også skal godkjennes av kommunen etter pbl. § 29-4 første ledd, var ikke en del av kommunens begrunnelse for avslag.

At endret bygningshøyde er søknadspliktig er vi enige om, det er også derfor det er søkt om endring av tillatelsen.

I vedtaket som vi påklaget har kommunen presisert at det er gitt avslag på terrenghevingen som et eget tiltak. Som en konsekvens av dette avslaget kommer boligen i strid med planens høydebestemmelse.

Det er altså brudd på gjeldende plan som fremstår som begrunnelsen for avslaget, men dette er ikke vurdert av Statsforvalteren.

Til tredje punkt

Ulempen som kommunen har vist til i sin behandling, er at ved å avslå terrenghevingen så vil bygget være i konflikt med plan. Om det har noen praktiske konsekvenser for omgivelsene om bygget er 8 meter eller 8,5 meter, synes ikke å være vurdert.

Vår påstand er at den endrede høyden vil være uvesentlig for omgivelsene og det kan i alle fall ikke sies å være en «betydelig ulempe for naboeiendommer eller omkringliggende miljø», som beskrevet i rundskriv H-8/15. Ulempen for omgivelsene må sies å være at kommunen godkjente 3 etasjer i utgangspunktet, men det er litt sent å gå tilbake på dette nå.

Til femte punkt

Vi er ikke enig i at begrunnelsen for vedtaket er tilstrekkelig. Kommunen synes å vektlegge at det oppstår en konflikt med gjeldende arealplan og at det er dette som er grunnen for avslaget. Statsforvalteren synes derimot å vektlegge at kommunen selv velger hvilken høydeplassering de vil godkjenne, og tar ikke stilling til om tiltaket er i strid med plan eller ikke. Det er derfor ikke mulig å vite hva som er den reelle grunnen til avslaget.

Med vennlig hilsen,

Hein Tangen
Ingeniør - fagansvarlig byggesak
M: +47 907 99 104

Kvala Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | kvala.no
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik

